

monikko

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

”Asumista ihmisten ilmoilla” hahmottelee kolme erilaista vaihtoehtoa Mikkelin Pankarannan alueen kehitykseen. Suunnitelmissa nykyinen sosiaali- ja terveystalujen keskittymä muuntuu tulevaisuuden asuinalueeksi, joka tarjoaa uusia yhteisöllisiä vaihtoehtoja asumiseen Mikkelin seudulla. Erityisenä kohderyhmänä suunnittelussa on huomioitu vanhukset, joiden asumiseen yhteisöllisyys tarjoaa tukea arjessa selviytymiseen ja toimii elämänlaadun ylläpitäjänä iän tuomista rajoitteista huolimatta. Taustalla vaikuttavana aatteena on ollut luoda monille ihmisryhmille soveltuvaa sosiaalisesti rikasta elämisen ympäristöä, jossa vanhainkodit ja sairaaloiden käytävät ovat historiaa, ja jossa palvelut voidaan toimittaa ihmisten koteihin yksilöllisten tarpeiden mukaan. Toiveissa on, että me kaikki saamme tulevaisuudessa asua ihmisten ilmoilla.

”Asumista ihmisten ilmoilla” on yksi MONIKKO-hankkeen kuudesta pilottisuunnitelmasta. Hanke on osa kansallisen ikärakennemuutosalueiden verkoston eli DEMO-verkoston työtä. Hanketta rahoittavat Työ- ja elinkeinoministeriö / Pirkanmaan liitto, Loimaan, Mikkelin, Mänttä-Vilppulan, Närpiön, Tampereen ja Turun kaupungit sekä TTY Arkkitehtuurin laitos.



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

MIKKELI

ASUMISTA IHMISTEN ILMOILLA

TIMO SAVILEPO
Tampereen teknillinen yliopisto
Arkkitehtuurin laitos
Tampere 2012

monikko

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT



TIMO SAVILEPO

Tampereen teknillinen yliopisto

Arkkitehtuurin laitos

Tampere 2012

MIKKELI

ASUMISTA IHMISTEN ILMOILLA

m:nikko

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

SAATTEEKSI

Asuminen liittyy aina tiettyyn paikkaan ja yhteisöön. Asumisella on useita eri tasoja yksityisestä oleskelusta aina julkiseen toimintaan. Liian usein suomalaisessa yhteiskunnassa asuminen keskittyy hyvin vahvasti yksityisille tasoille, ja asuinyhteisön mahdollistama valtava potentiaali jää hyödyntämättä. MONIKKO- hankkeessa lähtökohtana on ollut nostaa tarkasteluun jaettu asumisen taso sekä asukkaan rooli aktiivisena vaikuttajana omaan asumiseensa. Asuinyhteisöistä on etsitty niitä tekijöitä, jotka vahvistavat naapuruston sisäisiä, positiivisiksi koettuja suhteita. Hankkeen aikana toteutetut vierailut erilaisiin asuinyhteisöihin sekä asukashaastattelut vahvistavat käsitystä siitä, että sosiaalisella vuorovaikutuksella ja virikkeellisellä toimintaympäristöllä on positiivisia vaikutuksia ihmisten fyysiseen ja henkiseen hyvinvointiin. Yhteisöllisyyden lisääntyminen päivittäisessä asuinympäristössämme voikin parhaimmillaan tuottaa originelleja asuinratkaisuja, paikallista energiantuotantoa, parempaa kansanterveyttä sekä lisätä vanhusten kotona asumisen vuosia.

Osana MONIKKO-hanketta on laadittu kuusi asumisen pilottisuunnitelmaa hankkeeseen osallistuville kunnille. Suunnitelmien kohteet ovat parhaillaan kehitettäviä alueita, tontteja tai rakennuksia, joiden suunnittelutyölle on hankkeen avulla etsitty asumisen yhteisöllisyyttä tukevia ideoita. Hanketta toteuttava tutkimusryhmä ja kuntakohtaiset projektiryhmät ovat työskennelleet vuorovaikutuksessa toistensa kanssa. Tavoitteena on ollut yhteisvoimin kehittää uudenlaisia käytäntöjä ja toteutusmalleja, sekä työstää syntyneitä suunnitelmia. Lopputuloksena on kuuden kuukauden aikana syntynyt nippu ajatuksia ja ehdotuksia siitä, miten kuuden kunnan asumisen sosiaalista ulottuvuutta voitaisiin vahvistaa ja millaisia olisivat ne asumisen



Nippu ajatuksia asumisen sosiaalisen ulottuvuuden vahvistamisesta

ympäristöt, joissa naapurista voisikin tulla tuttava tai ystävä.

Tässä julkaisussa esitellään yksi kuudesta pilottisuunnitelmasta. MONIKKO-hankkeen tuloksena koostetaan vuoden 2012 aikana asumisen yhteisöllisistä malleista käsikirja, jossa hankkeen kaikki kuusi pilottisuunnitelmaa toimivat referenssi kohteina. Työ asumisen yhteisöllisyyden edistämiseksi siis jatkuu, kuten toivotavasti jatkuu myös pilottisuunnitelmien jatkokehittely hankkeeseen osallistuvissa kunnissa. Hyvin tehty suunnitelma on vasta puoliksi valmis – asumisen kulttuurimme muuttuu pitkäjännitteisen ja johdonmukaisen työskentelyn tuloksena. Tähän työhön kaikki ovat tervetulleita osallistumaan!

*Riikka Pylvänen
Projektipäällikkö
MONIKKO-hanke*



monnikko

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

SISÄLTÖ

2 Saatteeksi

4 Johdanto

5 Taustaa

5 Vanhuus - vanhus

5 Vanhusten asuminen

6 Vanhus osana yhteisöä

8 Pankaranta kehityskohteena

8 Suunnittelukohde

10 Projektin tavoitteet

10 Yhteisöllisyys Pankarannan alueella

10 Kaavoitus ja toteutus

12 Valitut konseptit

14 Aluevisio: Elämäнкаari

16 Elämäнкаarikorttelit

17 Palvelukorttelit

17 Elämäнкаari-talot

21 Terassitalot

24 Aluevisio: Yhteiset piirit

27 Pienkorttelit

28 Asunnot

32 Muistikeskus

34 Aluevisio: Kohtaamisen säikeet

37 Kampatalot

37 Yhteisötaalo

39 Asunnot

43 Lähteet

JOHDANTO

Mikkelin kaupunki haluaa kehittää keskustan tuntumassa sijaitsevaa Pankarannan aluetta erityisesti vanhuksille sopivaksi asuma-alueeksi. Nykyisellään alueella sijaitsee vanhainkotirakennus sekä terveyskeskus. Lähtökohdaksi on otettu asemakaavan tehostaminen ja alueen uudelleen toteuttaminen niin, että terveyskeskus ja vanhainkoti pääosin puretaan, muutama rakennus säilytetään. Ratkaisuun on päädytty, koska kustannusarvio vanhojen tilojen saneerauksesta ja modernisoinnista nykyisen käytön tarpeita vastaaviksi on varsin korkea. Tulevaisuudessa alueelle halutaan keskittää runsaasti vanhuksille soveltuvaa asumista sekä asumista tukevia palveluja. Lisäksi alueelle halutaan muodostaa erityisesti dementikoille suunnattu ryhmäkotimuotoinen palvelukampus. Uudelle alueelle on mahdollista sijoittaa myös terveyskeskuksen toimintoja.

Vanhusten asumisen kehittäminen on ajankohtainen aihe. Väestö vanhenee ja vanhusten määrän odotetaan kasvavan huomasti seuraavien vuosikymmenten ajan. Väestön ikääntyessä lisääntyy erilaisten sosiaalija terveyspalveluiden tarve, muun muassa asumiseen tarvitaan enemmän tukea. Kun verrataan kotona asuvia vanhuksia laitoksessa asuviin, voidaan todeta, että monelle asuinpaikkana koti on parempi vaihtoehto. Laitoksessa asuva vanhus on yhteiskunnalle huomattavasti kalliimpi kuin omassa kodissaan elävä. Lähes kaikki myös haluavat asua omassa kodissaan, joka on olennainen osa heidän identiteettiään. On tärkeää, että kunnat kehittävät asumista tukevia palveluja, jotta ihmiset saavat asua kodissaan pidempään.

Yhteisöllisyyden avulla voidaan luoda aktiivista ikääntymistä tukeva ympäristö, jossa aktiivinen sosiaalinen kanssakäyminen pitää vanhuksen virkeänä. Yhteisöllisyydestä voi olla suurta käytännön apua vanhukselle, joka pystyy muiden tarjoaman avun turvin selviämään arjen askareissa. Tuttu naapurusto ja yhdessä vietettävät hetket tuovat turvallisuuden tunnetta. Ihmisten läsnäolo ja seura ehkäisevät eristäytymistä ja yksinäisyyttä. Vanhuksen rooli yhteisössä voi kunnan mukaan vaihdella palvelun tuottajasta ahkeraan osallistujaan. Vanhus voi osallistua voimiensa ja jaksamisensa mukaan yhteisön toimintaan. Elämäнкаariasumi-

nen lisää ymmärrystä eri ikäryhmien välillä. Rinnakkaiselo tarjoaa sukupolvet ylittäviä näkökulmia elämään. Sekoittunut yhteisöllinen asuminen vaatii rakennuksilta ja asunnoilta muuntojoustavuutta, jotta talo muuntuu eri elämäntilanteiden tarpeisiin.

” Yhteisöllisyydestä voi olla suurta käytännön apua vanhukselle, joka pystyy muiden tarjoaman avun turvin selviämään arjen askareissa.

VANHUUS – VANHUS

Ennen vanhaan vanhus tarkoitti henkilöä, joka ei enää kyennyt tekemään raskasta ruumiillista työtä. Hänen fyysinen kuntonsa oli ehkä heikentynyt, mutta hän kykeni silti huolehtimaan monista kotitöistä ja tarjoamaan omaa apuaan moniin arjen askareisiin. Vanhus tarjosi myös elämän varrella saavuttamaansa tietämystä muiden käyttöön. Vähitellen vanhuksen kunto heikkeni, ja vielä hetkeksi ennen kuolemaansa hänestä tuli vuodepotilas, josta oli pidettävä huolta.

Jäädessään eläkkeelle ihmiset ovat nykyään usein fyysisesti vielä hyvässä kunnossa. Heillä ei ole arkea mutkistavia velvoitteita, mutta suhteellisen hyvät tulot ja aikaa käytettävissään juuri siten kuin he itse sen haluavat käyttää. Onkin alettu puhua aktiivisesta kolmannesta iästä, jonka aikana ihminen voi vihdoin toteuttaa omia haaveitaan ja unelmiaan, joihin ei ole aikaisemmin ollut aikaa tai mahdollisuutta tarttua.¹

Nykypäivänä vanhoista ihmisistä puhuttaessa on alettu yleisesti käyttää erilaisia kiertonimityksiä, kuten ”seniori”, ”varttunut” tai ”ikääntyvä”. Ihmiset ovat ”kultaishässä”, ”kolmannessa iässä” tai vaikka ”neljännessä iässä”.² Mielestäni tämä kuvaa muutosta yhteiskunnassa, jossa voidaan siirtyä pois työelämästä vielä hyväkuntoisena eläkejärjestelmän tai säästöjen turvin. Erilaiset nimitykset pyrkivät kuvaamaan tätä työelämän jälkeisen ajanjakson luonteen muutosta, sekä tätä elämänvaihetta elävää vanhusta.

Vanhuus pitää sisällään monia erilaisia elämän vaihteita, mutta tässä työssä sanalla tarkoitetaan aktiivisesta työstä eläkkeelle jäänyttä henkilöä. Haluan käyttää vanhoista ihmisistä nimitystä vanhus ja tällöin tarkoitan sanalla työelämän jälkeistä aikaa viettävää ihmistä. Näin haluan ottaa nykyään hyljeksityt sanat uusiokäyttöön alkuperäisessä merkityksessään ottamatta kantaa henkilöiden aktiivisuuteen tai fyysiseen kuntoon.

VANHUSTEN ASUMINEN

Vanhukset asuvat omassa kodissaan yleensä niin pitkään kuin kykenevät. Koti on muodostunut turvalliseksi paikaksi, jonka lähiseutu sekä ihmiset

ovat tulleet tutuiksi, ja ympärillä on kaikki vuosien saatossa kerääntyneet muistot omasta elämästä. Vanhuus tuo kuitenkin mukanaan erilaisia rajoitteita ja vaivoja, joiden kanssa kotona selviytymisestä tulee vaikeampaa. Tällöin moni alkaakin kaivata tukea arjen askareisiin. Luontevinta on pyytää apua omasta lähipiiristä, mutta vaihtoehtona on myös tuntemattomien apuun turvautuminen.

Kun kotiin tarjottava apu ei enää tunnu riittävältä, on vanhuksen mietittävä vaihtoehtoja asumiseensa. Pahimmassa tapauksessa vanhus joutuu muuttamaan kotoaan paikkaan, jossa saa tukea asumiseensa, mutta muita hyvän elinympäristön tunnusmerkkejä on vaikea asuinpaikasta löytää. Elinympäristö muuttuu radikaalisti, kun tuttu olohuone vaihtuu palvelutalon ikkunatomaaksi televisiohuoneeksi, tai omasta tuvasta tuleekin tuntemattoman kanssa jaettu huone vanhainkodissa. Kun tutut ihmiset ja esineet katoavat ympäriltä ja tutut paikat vaihtuvat outoon sairaalaympäristöön, on helpo hukata myös muistot omasta elämästään.³

Käytännössä osa vanhuksista muuttaa kodestaan kunnan osoittamaan vanhusten asuintaloon tai vanhukseille tarkoitettuun hoitolaitokseen, osa päätyy sairaalaan vuodepotilaiksi. Osa kunnista tarjoaa vanhuksille kotihoitopalveluja, joiden varassa on mahdollista selvittää kotona pidempään. Valitettavasti monissa kunnissa ei kotihoitoon ole mahdollisuutta, tai kotiin toimitettavat palvelut ovat niin rajallisia, että vanhuksen on muutettava pois kotoaan parempien palveluiden perässä.⁴

Osalle vanhuksista on mahdollista hakeutua asumaan haluamaansa palvelutaloon. Palvelutalossa asuminen helpottaa arkea, kun kaikki palvelut voi saada saman katon alta. Palvelutalon mitoituksessa on huomioitu esteettömyys sekä vanhusten alentuneen toimintakyvyn vaatimukset. Yleensä samassa talossa asuu paljon saman ikäryhmän ihmisiä, jotka jakavat talon yhteisilat keskenään. Suurin osa palvelutaloista toimii keskenään samalla periaatteella: toiminta on samankaltaista, asumisen malli on lähes yhtenäinen, jopa arkitheuturinsa osalta rakennukset muistuttavat toisiaan.

Meillä on periaatteessa runsaasti vaihtoehtoja oman elinympäristömme valinnan suhteen. Vastaavia vaihtoehtoja ei kuitenkaan löydy palveluasumisesta. Mikä-

¹ European Commissions, (2012).

² Kolehmainen, (1999).

³ Verma, (2008).

⁴ Tedre & Pulkkinen, (2010).

li esimerkiksi Tampereen Teiskossa elämänsä viettänyt maanviljelijä haluaisi säilyttää nykyisen elämäntyylinsä ja -rytminsä myös uudessa esteettömässä tuetun asumisen kodissa, ovat vaihtoehdot vähissä. Lähin (ja ilmeisesti myös tämän maan ainoa) tätä elämäntyyliä edustava kohde löytyy Joensuun läheltä, missä pieneen maatilaan rakennettu tuetun palvelun yksikkö tarjoaa asumista maatilalla.⁵ Tännekö sijoitamme kaikki vanhat maanviljelijät?

Aging in Place -käsite tarkoittaa ajatusta paikassa vanhenemisesta. Se pyrkii tarjoamaan vaihtoehdon erilaisille keskitetyksi järjestetyille asumaratkaisuille, jotka edustavat aina jollain tavoin standardoitua asuinympäristöä. Ihmisillä ei ole tarvetta muuttaa palveluiden perässä, jos he voivat saada tarvitsemansa tuen kotiinsa. Paikassa vanheneminen vaatii siis muutoksia nykyisiin palveluihin verrattuna. Asukkaat (asiakkaat) eivät enää siirry palvelujen luokse, laitokseen, vaan palvelut saa tilattua tarpeen mukaan omaan kotiinsa tai omalle asuinalueelleen. Asumista tukevia palveluita voi olla aina parturista saattohoitoon. On laskettu, että kotonaan asuvat vanhukset tulevat yhteiskunnalle huomattavasti halvemmaksi kuin laitoksessa asuvat⁶.

Idea paikassa vanhenemisesta tukee luonnollista yhteisöjen muodostumista. Ihmiset ovat muuttaneet tietyille alueelle asumaan, koska heillä on ollut positiivisia kokemuksia tai mielikuvia paikasta. Todennäköisesti he myös haluavat viettää vanhuutensa siellä. Ihmisten odotukset omasta elinympäristöstään vaihtelevat, ja etsiessään mieluisaa asuinalueutta he seuraavat omia mielikuviaan paikoista. Todennäköisesti samalle alueelle muuttavilla on yhteistä ainakin se, että he arvostavat paikkaa, jossa asuvat. Jo pelkästään tämä voi olla hyvä lähtökohta me-hengen syntymiselle ja voimakkaamman yhteisön synnylle.

Pelkkä asumisen tukipalveluiden kehittäminen ei kuitenkaan riitä, vaan myös fyysisen ympäristön puitteiden tulee olla kunnossa. Vaikka ihminen voisi muuttaa haluamaansa paikkaan, eivät kaikki paikat täyty vanhukselle sopivan elinympäristön ehtoja. Pitkät välimatkat, vilkkaat tiet ja hissittömät talot saattavat tehdä kokonaisesta asuinalueesta vanhuksille soveltumattoman.

Design for All (DfA) on käsite, joka tarkoittaa kaikille soveltuvien tuotteiden, ympäristöjen tai palvelujen suunnittelua. Sen avulla pyritään edesauttamaan kaikille soveltuvan elinympäristön luomista. Kyse ei ole vain esteettömän ympäristön rakentamisesta, vaan ajatus on kehittää kokonaisvaltaisesti ihmisten elinympäristöä.

Kaikille soveltuvuus on pyrkimystä suunnitella eri ryhmiä tasavertaisesti kohtelevia tuotteita, ympäristöjä ja palveluita sekä edistää käytettävyyttä, esteettömyyt-

tä ja saavutettavuutta. Tarkoituksena on saada aikaan asuinympäristöjä, joissa eläminen tuntuu mielekkäältä ja jotka asukkaat voivat kokea omakseen.”⁷

Design for All -ajatuksen mukaan suunniteltu ympäristö tarkoittaa hyvää ympäristöä myös vanhusten asumiselle. Turvakäsitteet, luiskat ja voimakas valaistus eivät yksin tee asuinympäristöstä DfA-ajatuksen mukaista. Vaaditaan myös samaa viihtyisyyden tasoa ja suunnitelmien laatua kuin missä tahansa asuin-kohteessa. Kyse ei ole vain esteettömän ympäristön rakentamisesta, vaan ajatus on kokonaisvaltaisesta elinympäristön kehittämisestä. Tulee muistaa, että rakennetulla ympäristöllä luodaan puitteet sosiaaliselle elämälle, joka myös osaltaan vaikuttaa ikäihmisen hyvinvointiin ja selviytymiseen arjessa.

”Ikääntyneen kannalta kaikille soveltuvuus merkitsee käytännössä viihtyisää ja helppokulkuista elinympäristöä, jossa välimatkat eivät ole liian pitkiä, lähipalvelut toimivat, liikenneympäristö on helposti hahmotettava ja jossa on mahdollisuus tulla toimeen myös ilman omaa autoa. Sosiaaliset verkostot tukevat henkistä hyvinvointia ja turvallisuuden tunnetta sekä mahdollistavat vertaistuen saatavuuden.”⁸

Kotona asumista tukevat ratkaisut ovat riippuvaisia palveluista. Vanhusten asumisen kehittäminen on myös palveluiden kehittämistä. Palvelut vaikuttavat voimakkaasti myös arkkitehtuurin mahdollisuuksiin ja alueen rakentumisen muotoon.

VANHUS OSANA YHTEISÖÄ

Kuluva vuosi 2012 on Euroopassa nimetty aktiivisen ikääntymisen teemavuodeksi. Teemavuoden tarkoituksena on markkinoida eurooppalaisille maille ajatus aktiivisesta vanhuudesta, minkä avulla yhteiskunta voi säästää vanhustalouteen käytettäviä resursseja, kun huollettavana ei ole lisääntyvää määrää huonokuntoisia vanhuksia. Aktiivinen sosiaalinen ympäristö pitää vanhuksen virkeänä ja hyvässä kunnossa pitkään. ”Aktiivinen ikääntyminen tähtää siihen, että ihmiset voivat ikävuosien lisääntyessä elää täyttä elämää niin työssä, kotona kuin oman yhteisönsä jäsenenäkin.”⁹

Asumisen yhteisöllisyys tuo vanhukselle juuri samoja lisäarvoja elämään kuin kenelle tahansa yhteisöasujalle. Aktiivisessa asuinympäristössä on runsaasti yhteisiä harrastustiloja ja mahdollisuuksia kanssakäymiseen. Yhteistilat voivat mahdollistaa eläkeläiselle vaikkapa etätönn tekemisen tai oman verstaan perustamisen. Kuitenkin tietyt asiat korostuvat vanhuuden erilaisissa ikäjaksoissa, joista jokaisessa voi ajatella olevan omia tyyppisiä yhteisöllisyyden tarpeita. Vanhuksen rooli yhteisössä voi muotoutua touhukkaasta palvelun tarjoajasta aktiiviseen osallistujaan.

5 Välikangas, (2009/2011).

6 Päivinen & al. (2004). s. 26.

7 Ruonakoski, (2004). s.14.

8 Ruonakoski, (2004). s.14.

9 European Comissions, (2012).

Juuri eläkkeelle jäänyt aktiiviseniori nauttii rajattomasta vapaa-ajastaan. Hän pystyy käyttämään aikansa miten haluaa. Erilaiset harrastukset, matkustelu ja aktiivinen vapaa-ajan viettäminen täyttävät tämän ikäryhmän vanhuksen päivät. Hän saattaa haluta opiskella uusia asioita ja pääsee viimein toteuttamaan unelmiaan, mihin ei aiemmin ole ollut aikaa. Myös erilaiset toiminnallisuutta ja vireyttä ylläpitävät liikuntaharrastukset ovat osa hänen elämänsä. Aktiivieläkeläinen osaa arvostaa arkea helpottavia, yhteisöllisyyden suomia etuja kuten ruokapiirin valmistamia aterioita. Hän arvostaa myös yhteisöllisyyden synnyttämiä uusia sosiaalisia kontakteja.

Myöhemmin ikä tuo mukanaan erilaisia rajoitteita. Vanhus oppii arvostamaan ympäristön esteettömyyttä ja selkeyttä sekä läheltä saamaansa apua. Vastavuo- roisesti hän saattaa tarjoutua hoitamaan naapureiden lapsia tai jakaa mainioita reseptejään yhteisissä ruoanlaittohetkissä.

Kun liikuntarajoitteet ovat osa arkea ja elinpiiri on pienentynyt lähinnä oman talon lähialueelle, luo yhteisöllisyys turvallisuuden tunnetta, kun vanhus tuntee naapurinsa ja voi olla varma, että hänestä välitetään. Tuttuihin lähipiiriin ihmisiin saa kontaktin vain asunnon oven avaamalla. Asunnon läheisyydessä olevat tilat muuttuvat entistä tärkeämmiksi sosiaalisen elämän kannalta. Pienentynyt elämänpiiri tarkoittaa sitä, että oman talon parveke ja piha saattaa olla ainoa paikka päivittäiselle happihypelylle. Tällöin lähiympäristön laadun merkitys korostuu.

” Asukkaat (asiakkaat) eivät enää siirry palvelujen luokse, laitokseen, vaan palvelut saa tilattua tarpeen mukaan omaan kotiinsa tai omalle asuinalueelleen.

PANKKARANTA KEHITYSKOHTENA



SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualue sijaitsee Mikkeliissä 1,5 kilometrin päässä keskustasta Lehmuskylän asuntoalueen ja Pankalammen virkistysalueen välissä. Alueen koko on noin 7 hehtaaria. Autotie jakaa alueen kahteen osaan pohjois-eteläsuunnassa. Suunnittelualan itäinen puoli liittyy kiinteästi Pankalammen virkistysalueeseen ja läntinen puoli osaksi Lehmuskylän asuinalueutta. Ympäröivä aluerakenne Lehmuskylässä koostuu omakotitaloista ja kerrostaloista.

Pankalammen ympäristö on luonnonkaunista ulkoilumaastoa, jossa kasvaa paljon mäntymetsää. Lammen pohjoisrannalle on perustettu luonnontilainen puistoalue, joka monipuolistaa alueen luonnon arvoja. Pankalammen uimaranta sijaitsee vanhainkotialueen kyljessä. Ranta-alue on vesakkoa, joten kesällä suunnittelualueelta ei ole näkymiä lammelle. Suunnittelualan itäpuolella sijaitseva kulttuurihistoriallisesti tärkeäksi arvioitu aluekokonaisuus käsittää Suur-Savon museon rakennuksen, hirsirakennusten muodostaman pihapiirin, Maaseurakunnan kirkon ja hautausmaan.

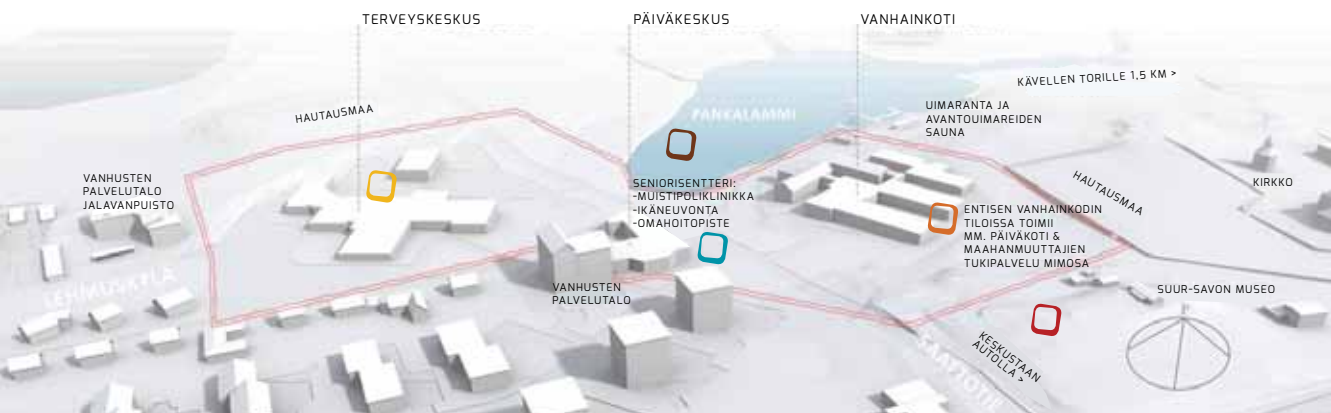
Alueen kapea keskikohta on tieliittymistä ja parkkipaikasta muodostuva liikenteen solmu. Kevyen liikenteen kaksi tärkeintä reittiä ovat lenkkipolku järven ym-

pärillä olevassa maastossa ja tie Lehmuskylästä keskustaan vanhainkodin ohi. Vanhainkotialue on hyvin yhteydessä keskustaan, mutta jää irrallisen Lehmuskylän rakenteesta.

Suunnittelualan itäpuolella sijaitseva Pankalammen terveyskeskus kärsii kosteusvauriosta, eivätkä tilat sovellu tulevaisuuden tarpeisiin. Terveyskeskus on osittain kaksikerroksinen ja rakennettu 1970–1990-luvuilla. Autopaikotusalue muodostaa asfalttikentän terveyskeskuksen ympärille.

Alueen länsipuolella olevan Pankarannan vanhainkodin rakennukset ovat myös huonokuntoisia. Vanhainkoti on rakennettu kolmessa eri osassa vuosien 1927–2000 välillä. Rakennusten peruskorjaus ja muuttaminen tulevaisuuden tarpeita vastaaviksi tulee kalliiksi ja saattaa maksaa enemmän kuin uudisrakentaminen. Rakennuksiin on tällä hetkellä sijoitettuna mm. päiväkoti sekä maahanmuuttajien tukipalvelu Mimosa.

Keskellä suunnittelualuetta on Kiiskimäen päiväkeskus, jossa toimii muistipoliklinikka, ikäneuvonta ja omahoitopiste. Jalankulkijan näkökulmasta parkkipaikoin ympäröity päiväkeskus ei ota millään tavoin kontaktia ympäristöön.



PROJEKTIN TAVOITTEET

Tavoitteena on esittää uusia asumisen vaihtoehtoja Mikkelin seudulle, ja kehittää Pankarannan aluetta kaikenikäisille soveltuvaksi asuma-alueeksi. Alueen suunnittelussa huomioidaan myös lisääntyvän vanhusväestön tarpeet. Huomiota kiinnitetään tukea tarvitsevien vanhusten ja muistisairaiden asumiseen. Suunnitelmissa sovelletaan esimerkkejä ns. välimallin asumisen ratkaisuista, sekä erilaisia palveluasumisen muotoja, joita voivat olla esimerkiksi asutuksen seassa sijaitsevat ryhmä- tai pienryhmäkodit.

Alueen yhteisöllisyys tekee kaikkien tukea tarvitsevien ihmisten kotona asumisesta helpompaa. Yhteisöllisyys on sisäänrakennettu alueeseen jo aluesuunnitteluvaiheessa, jolloin yhteisöllisyyttä tukevia alueelementtejä, liikenteestä palveluihin, vahvistetaan. Yhteisöllisyyttä tukevat palvelut ovat kiinteä osa alueen rakennetta ja toimintoja. Uudella asuma-alueella on tarjolla palveluita, jotka tukevat ihmisten kotona asumista. Suunnittelussa painotetaan kaikille soveltuvan ympäristön periaatteita, erityisesti viihtyisyyden merkitystä asukkaiden elämässä.

YHTEISÖLLISYYS PANKARANNAN ALUEELLA

Yhteisöllisyys ilmenee asumisessa useassa eri mittakaavassa ja muodossa. Sitä voidaan tarkastella esimerkiksi alueen, korttelin, rakennuksen ja asunnon tasolla. Alueen mittakaavassa yhteisöllisyys luo alueelle omaa identiteettiä ja valaa asukkaisiin me-henkeä. Sosiaalisesti vireä ympäristö luo hyvät edellytykset yhteisöllisyyden syntymiselle. Oma asuinpaikka ei enää ole pelkkä alue vaan ”kotikulmat” tai ”meidän mestat”. Ulkopuolisen ihmisen näkökulmasta alueen identiteetti vaikuttaa ainakin aluetta kohtaan tunnettuna arvostuksena ja mielikuvina ”siellä” asuvista ihmisistä.

Paikan sijainti ja luonne myös määrittelevät yhteisöllisyyttä alueen mittakaavassa. Mikkelisissä Pankarannan alue on merkittävä ulkoilualue, joten suunnitelmassa on luontevaa ottaa huomioon vuorovaikutus asukkaiden ja muiden virkistysaluetta käyttävien mikkeliäisten välillä. Alue voi rakentua niin, että lampea kiertävä kevyen liikenteen polku täydennetään suunnittelualueella yhtenäiseksi. Aiemmin reitti on katkennut lammen lounaispäässä vanhainkodin alueeseen ja autotietä seuraavaan kävelytiehen. Lisäksi voidaan rakentaa virkistyspolun varrelle muutamia paikkoja, joissa ihmisten kohtaamiset tapahtuvat luontevasti arjen virkistysten ja harrastusten ohessa.

Toinen merkittävä tekijä suunnittelualueen sijainnissa on sen asema osana Lehmuskylän asuinalueetta. Pankaranta sijaitsee kohdassa, jonka kautta kulkee kaikki Lehmuskylän ja keskustan välinen kevyt liikenne. Näi-

den väylien korostaminen kohtaamispaikkoina ja yhteisenä ulkotilana, ja erilaisten palvelujen sijoittaminen kevyen liikenteen väylien varteen kokoaa ihmisiä kohtaamaan kaduilla, aukioilla ja julkisissa rakennuksissa.



Jos Pankarantaa ryhdytään kehittämään yhteisöllisenä asuinalueena, tulisi mukaan suunnitteluun ottaa mahdollisia tulevia asukkaita.

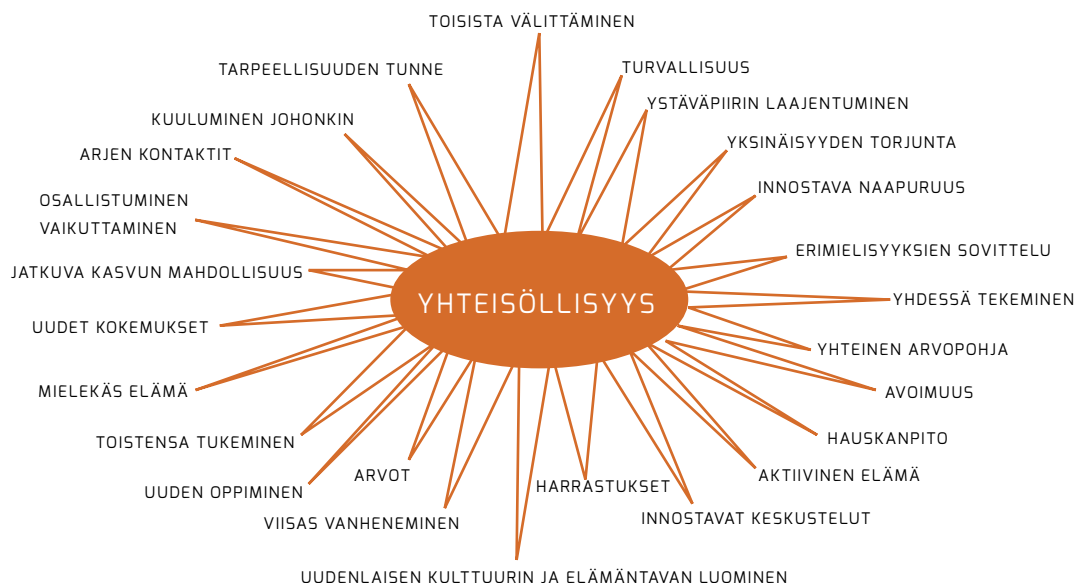
KAAVOITUS JA TOTEUTUS

IDENTITEETTI

Erilaiset kehitysmallit antavat yleisölle ja suunnittelijoille käsityksen alueen potentiaaleista. Alue on valituissa konsepteissa muodostettu eri tavoin erilaista käyttöä ja käyttäjiä varten. Eri konsepteissa alueelle tavoitellaan erilaisia identiteettejä. Suunnittelija ei luonnollisesti voi päättää, millaiseksi alueen identiteetti ajan saatossa muodostuu, mutta alueen suunnittelussa kuitenkin tehdään valintoja, jotka tukevat haluttujen identiteettien muodostumista. Jotta asuinalue on vetovoimainen, tulee sillä olla identiteetti hyvänä asuinalueena. Mielikuvat Pankarannasta voivat olla negatiivisen sävyisiä ”raihnaisten ranta” tai positiivisia ”aurinkoranta”.

KAAVOITUKSEN KUMPPANIT

Jos Pankarantaa ryhdytään kehittämään yhteisöllisenä asuinalueena, tulisi mukaan suunnitteluun ottaa mahdollisia tulevia asukkaita. Asukasryhmien muodostumiseen, asukkaita osallistamaan suunnitteluun ja rakentamiseen voi kaupunki tarjota apua. Keino asukasryhmien koostamiseen voisi olla esimerkiksi Internet-foorumi, jossa alueelle muuttamisesta tai rakennuttamisesta kiinnostuneet voivat muodostaa asukas- ja rakennuttajaryhmiä, jotka sitten otetaan mukaan keskusteluun alueen kehityksestä. Lisäksi tiedottamisessa voidaan käyttää hyväksi sanomalehtiä ja ilmoitustauluja. Näi-



LOPPUKIRIN YHTEISÖLLISYYSURINKO

Kun Helsinkiin oltiin perustamassa vanhusten yhteisöllistä Loppukiri-taloa, kirjoittivat tulevat asukkaat näkemyksiään yhteisöllisyydestä. Kiteytetyistä ajatuksista koottiin yhteisöllisyysaurinko, joka kuvastaa hyvin ajatuksia yhteisöllisyydestä saatavista hyödyistä. (Senioriyhteisö Loppukirin kotisivut. <www.loppukiri.fi>)

den avulla kuulutetaan kiinnostuneita osallistumaan alueen asukasiltoihin, joissa ihmiset voivat omatoimisesti verkostoitua.

STRATEGIA

Strategian avulla varmistetaan kehitysvision siirtymisen hankkeen toteutusvaiheeseen ja otetaan huomioon tulevien asukasryhmien tarpeet (ohjataan tulevat asukkaat vaikuttamaan oman kotipaikkansa suunnitteluun). Suunnitteluprosessin aikana eri alojen suunnittelijoiden tulisi tiedostaa alueen kehitystä ohjaava visio, jotta he osaavat suunnitellaan toimia yhteisen

päämäärän saavuttamiseksi. Alueen kehitystä voidaan ohjata myös erilaisten suunnittelun ohjeistusten avulla. Näistä ehkä merkittävin on alueelle suunniteltava asemakaava sekä mahdollinen rakennustapaohje.

SUUNNITTELUN OHJAAMINEN

Parhaassa tapauksessa kaupunki sitoutuu alueen kehittämiseen hankkeen alusta lähtien aina toteutusvaiheeseen ja kunnossapitoon saakka, koska näin toimimalla voidaan rakentaa laadukas ja toiminnan vaatimukset täyttävä alue, joka varmasti tyydyttää kaupungin sekä asukkaiden tarpeet.

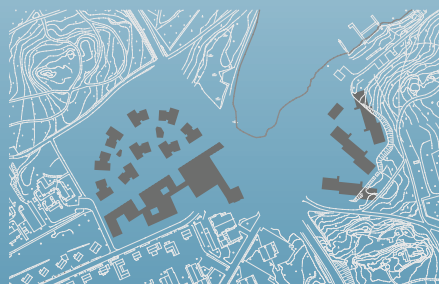
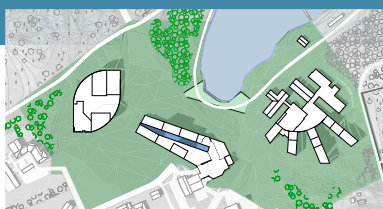
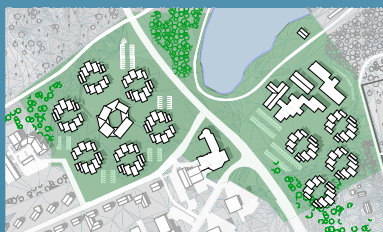
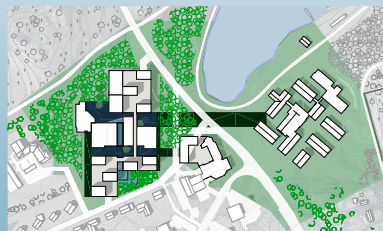
VALITUT KONSEPTIT

A lueesta on hahmoteltu useita erilaisia aluekonsepteja, joiden avulla on haettu suuntaa Panharannan alueen kehittämiseksi. Koska alueen suunnittelu on Mikkeliissä vasta alkuvaiheessa, on konsepteista tehty erilaisia niin aluerakenteeltaan, toimintoiltaan kuin kooltaan. Kaikissa vaihtoehdoissa on kuitenkin ollut pyrkimys muuttaa parkkipaikan päällystämä terveyskeskusalue viihtyisäksi asuinympäristöksi.

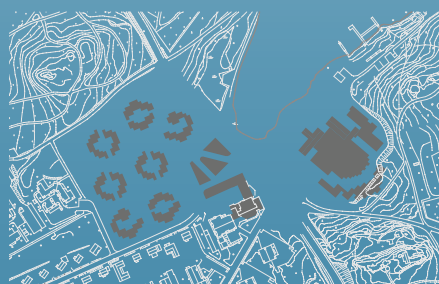
Myöhemmin konsepteista on valittu jatkotarkasteluun kolme erityyppistä vaihtoehtoa, joissa alueen suunnittelussa tärkeät piirteet toteutuvat eri tavoin. Tavoitteena ei ole löytää yhtä oikeaa alueelle sopivaa ratkaisua, vaan tarjota erilaisia näkemyksiä alueen kehittämiseen ja lopulta esittää ne selkein piirroksin, joiden avulla myös tavallinen tallejaaja voisi osallistua alueen kehittämisestä käytävään keskusteluun.



” *Tavoitteena on esittää uusia asumisen vaihtoehtoja Mikkelin seudulle, ja kehittää Pankarannan aluetta kaikenikäisille soveltuvaksi asuma-alueeksi.*



ELÄMÄNKAARI



YHTEISET PIIRIT



KOHTAAMISEN SÄIKEET

ALUEVISIO: ELÄMÄNKAARI

Aluevisio "Elämäнкаari" valikoitui tarkemman tarkastelun kohteeksi, koska se sisältää Mikkelin kaupunkia kiinnostavia teemoja, joista merkittävimmät olivat palvelualueen sijoittuminen alueella sijaitsevan toimintakeskuksen viereen sekä Saattotien linjauksen pysyminen ennallaan. Kaupunki ehdotti lisättäväksi aluevisioon kevyen liikenteen alikulkutunnelin Saattotien ali. Näin tiellä kulkeva runsas liikenne saadaan pysymään soljuvana, eivätkä jalkakäijät vahingossa eksy auton alle. Alikulkutunnelin rakentaminen onnistuu, kun Saattotietä korotetaan lähes 300 metrin matkalta enimmillään kolmella metrillä. Korotettu tie jakaa alueen entistä voimakkaammin toiminnallisesti kahtia. Suunnittelualue ja Pankalammen ranta-alue kokevat suuren muutoksen, kun nostettu muurimainen tie muodostaa uuden rakennetun elementin Pankalammen maisemaan.

Suunnittelualueelle muodostuu kaksi identiteettitään erilaista osaa. Lehmuskylän raja muodostuu suunnittelualueen keskelle, kun autotietä korotetaan ja sen ali rakennetaan kevyen liikenteen tunneli. Toisen puolen tavallista asumista edustavat "Elämäнкаari"-talot ja toisen puolen luksusasumista "Terassitalot". Alueet yhdistää toisiinsa Lehmuskylästä keskustaan jatkuva Saattotien alittava kevyen liikenteen reitti.

TUETUN ASUMISEN RATKAISUT

Elämäнкаarikorttelien asuntoihin voi saada asumista tukevia palveluita kävelykadun varrelta, tehostetun palveluasumisen korttelin kivijalasta. Kortteli on siis eräänlainen pienokokoinen palvelualue, jonka asukkaat ovat oikeutettuja tiettyihin asumista tukeviin palveluihin.

Tehostetun palveluasumisen korttelit tarjoavat puitteet ympärivuorokautisen hoivan järjestämiselle siellä elävillä asukkailla.

Terassitaloissa tuetun asumisen mahdollisuus voidaan saavuttaa

myös ilman palvelualueeseen liittymistä vuokraamalla talojen maantasokerroksen tiloja palveluntuottajille. Jokaisesta asunnosta on näin helppo hissi-yhteys suoraan vaikkapa hieroja tai terveydenhoitajan vastaanotolle.

LIIKENNE

Elämäнкаarikortteli ja uusi aluekeskus muodostavat vain kävelijöille rauhoitetun alueen. Uuden aluekeskuksen alla on Pysäköintihalli keskuksen asiakkaille sekä lähisen asuinkorttelien asukkailla. Myös Pankarannan luksustalojen alla on oma pysäköintihalli, joka tekee mahdolliseksi koko korttelin maantason muotoilemisen puistomaiseksi ympäristöksi. Aluetta halkovaa päätietä korotetaan ja sen alle tehdään alikulusilta, jonka kautta kävelijät pääsevät Pankalamelta Lehmuskylän puolelle. Linja-auto pysähtyy toimintakeskuksen eteen muodostuvalla aukiolla, josta se on erittäin helposti saavutettava myös keskuksen asukkailla.





TOIMINTOJEN SIIJOITTUMINEN ALUEELLA

- ITSENÄINEN ASUMINEN
- ASUKKAIDEN YHTEISTILAT
- TUETTU ASUMINEN
- PALVELUT & ASUMINEN
- PÄIVÄTOIMINTAKESKUS
- OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET



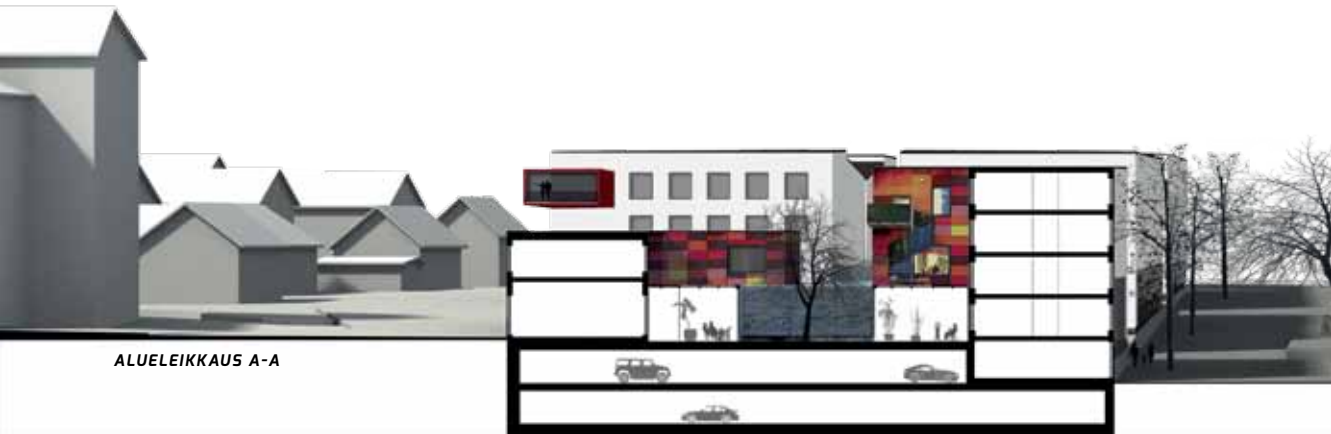
LIIKENNE

- KÄVELYTIE: PÄÄVÄYLÄ
- KÄVELYTIE: RAITTI / POLKU
- ALUEEN LÄPI KULKEVA PÄÄTIE
- HIDASTETTU OSA PÄÄTIESTÄ
- AUTOTIE
- LINJA-AUTON REITTI
- LINJA-AUTOPYSÄKKI
- PYSÄKÖINTIPAIKKA
- PYSÄKÖINTIHALLI



ELÄMÄNKAARIKORTTELIT

Lehmuskylän puoli täydentyy tiiviillä asuma-alueella ja palveluasumisen kortteleilla. Asuma-alueen Elämäнкаari-kortteleiden keskelle muodostuu yhteinen piha-alue. Autoliikenne kulkee asuma-alueen laidoilla. Järjestelyllä luodaan alueelle jalankulkijalle turvallista ympäristöä ja muodostetaan esteetön kulku alueen palvelujen äärelle. Uusi kävelykatu toimii alueen ihmisiä kokoavana paikkana, jonka varrella palvelukortteleiden kivijalassa sijaitsevat myös alueen asukkaille suunnatut palvelut.



PALVELUKORTTELIT

Uudelta alikulkutunnelilta alkava kävelykatu kulkee palvelukortteleiden ohi Lehmuskylän Jalavapuistoon. Palvelukortteihin muodostuu tiukat sisäpihat, joita on helppo valvoa. Ihmiset voivat vaellella katetuilla sisäpihoilla, rakennukset ovat yhteydessä toisiinsa käytävillä. Arkkitehtuurilla luodaan sisäpihoille vaihtelevia tiloja ja tunnelmia. Kaikki asuminen on vanhuksille sopivaa. Palvelukortteleissa on keskitetysti kaikki alueen sosiaali- ja terveyspalvelut.



ELÄMÄNKAARI-TALOT

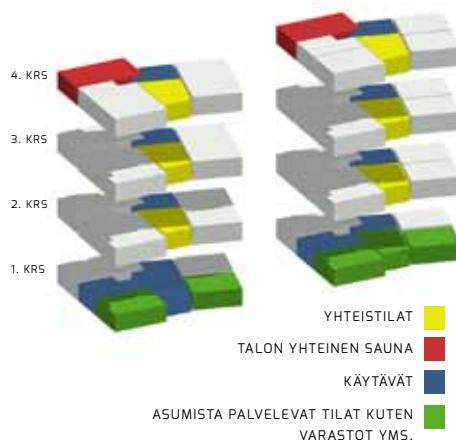
Elämäнкаari-talo on moneen elämäntilanteeseen muuntuva talo, jossa on yhdisteltäviä vuokra- tai omistusasuntoja. Rakennustasolla suunnitelma pyrkii tarjoamaan tilallisesti helposti muunneltavan rakennuksen sekä helposti muunneltavia asuntoja. Osa pienemmistä asunnoista voidaan yhdistää toisiinsa. Myös pienten asuntojen tila on monikäyttöistä, koska se voidaan jakaa asukkaiden tarpeiden mukaan usealla tavalla erimallisiksi tiloiksi, joiden käyttötarkoitusta ei ole ennalta määritetty.

Märkätilat on suunniteltu paketiksi, johon voi halutessaan liittää myös saunan. Märkätilojen ja hissikuilun seinät ovat kevytbetoniharkkoa, ja muuten seinissä on käytetty puuta tai kipsilevyä. Märkätilojen välipohja on toteutettu betonilaatalla, muutoin välipohjat ovat puuta.

Talon oma asukastoimikunta valitsee taloon asukkaaksi pääsevät kaupungin ylläpitämästä hakujonosta, kuten Tuulenkyllän asumisyhteisössä Jyväskylässä.¹⁰ Kerroskohtaiset asukasryhmät päättävät oman kerroksensa yhteistilan käytöstä. Palvelueteinen helpottaa palveluiden tuleamista omaan kotiin. Yhteinen sauna-osasto sijaitsee yläkerrassa.

LAAJUUSLASKELMA

Pienkerrostalojen (9 kpl) kerrostasoa yhteensä 13500 ktm².
Asuntoja alueella yhteensä 100-150 kpl.
Autopaikkoja ulkona 100 kpl + palvelukeskuksen parkkihallissa 100 kpl.
Yksittäinen pienkerrostalo 1500 ktm², sisältää 10 - 16 asuntoa sekä talon yhteistilat.
Tuetun asumisen ja palveluiden keskus yhteensä 11000 ktm².
Autopaikkoja ulkona 45 kpl ja parkkihallissa 200 autopaikkaa.



ELÄMÄNKAARI-TALOT: TOIMINTOJEN SIIJOITTUMINEN

¹⁰ Niekka, (2011).



**Osa pienemmistä
asunnoista voidaan
yhdistää toisiinsa.**

0 2 4 6 8 10m



ELÄMÄNKAARITALO: ASUINKERROKSEN VAIHTOEHTOSET KERROSPOHJAT



NÄKYMÄ ELÄMÄNKAARIKORTTELIIN

Yhteinen pihakatu yhdistää aluetta. Pihakadun varrelle sijoittuu myös alueen kaksi yhteistaloa, joita talojen yhteinen asukasyhdistys hallinnoi.

Asunnot avautuvat läpi talon kulkevaan yhteistilaan. Parvekeulokkeet tarjoavat asunnoille yksityistä ulkotilaa.



ALUELEIKKAUS A-A

TERASSITALOT

Terassitalot on muusta aluerakenteesta omaan yksityisyyteensä vetäytyvä luksusaareke lammen rannalla. Asunnot ovat tilavia ja muunneltavia läpitalon huoneistoja. Talon toisessa kyljessä on sisäänkäynnit asuntoihin yhteisen parvekekäytävän kautta. Parvekekäytävän varrella on asuntojen puolijulkiset sisäänkäyntisyvennykset, joiden käytöstä asukas voi itse päättää. Vanhuksille on tarjolla turvateknologiaa, kunnan hoitaja ja lääkäripalvelut sekä yksityisten palveluntuottajien palveluita.

Terassitalot erottuvat luonnon keskeltä nousevina voimakkaina rakennettuina muotoina. Massat työntyvät yläpäästä mäntymetsään, joka muodostaa talojen ympärille luonnontilaisen ympäristön kontrastina kahden sisäpihan jäsennetylle puistomaiselle pihalle. Keskimäisen talon alakerrassa on tiloja koko korttelin asukkaiden yhteiseen käyttöön. Pihojen perällä on myös yhteistiloja, joita voi tarpeen mukaan muuntaa asumista tukevien palvelutarjoajien käyttöön. Koko alueen yhteistalo "Panka" on terassitalojen ja virkistysreitien välissä. Yhteistalo lähentää terassitaloja Pankalammen ympäristöön. Korttelien puistomainen sisäpiha jatkuu lammen rannalle. Ihmiset tuntevat, että heidän oma alueensa jatkuu lammen ympäristöön.

LAAJUUSLASKELMA

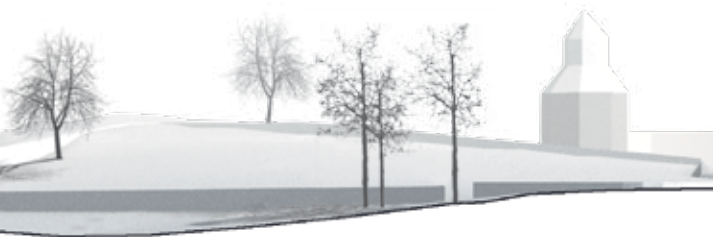
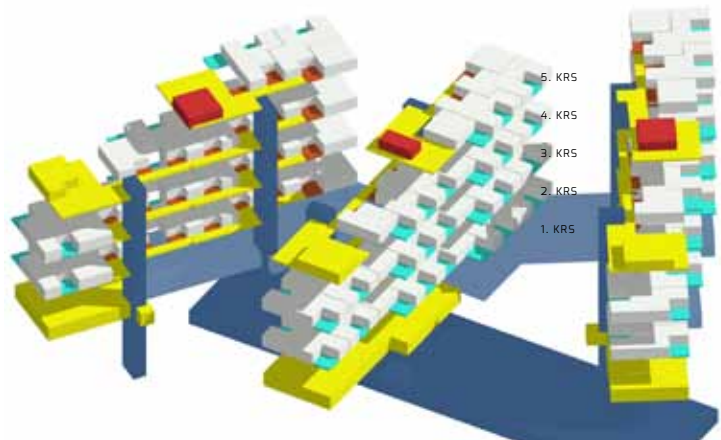
Terassitalot yhteensä 10000 ktm².

Asuntoja taloissa yhteensä 64 kpl.

Autopaikkoja parkkihallissa 100 kpl

TERASSITALOT: TOIMINTOJEN SIIJOITTUMINEN

YHTEISET ULKO- JA SISÄTILAT	
PORRASHUONE	
SAUNAOSASTO KATOLLA	
ASUNTOKOHTAINEN PARVEKE	
ASUNTOKOHTAINEN SISÄÄNKÄYNTISYVENNYYS	
TILAVARAUS ASUMISTA TUKEVILLE PALVELUILLE	





1 YHTEINEN PARVEKE JA YKSITYISET SISÄÄNKÄYNNIT

Jokaisen asunnon oma sisäänkäyntisyvennys aukeaa yhteiselle parvekekäytävälle. Yksi asukas pitää syvennystä asuntonsa jatkeena ja avaa ovensa avoimesti yhteiselle parvekkeelle, kun taas toinen haluaa enemmän yksityisyyttä ja rajaa tilaa yksityisemmäksi vaikka kalusteilla tai viherkasveilla.

2 YHTEISTALON VÄLITYKSELLÄ YHTEYS KOKO LÄHISEUTUUN

Säilyvä puutalo otetaan uudeleen käyttöön koko Pankalammen ympäröiviä alueita yhdistävänä. Talosta löytyy harrastuskerhoja ja toimintoja ohikulkeville lenkkeilijöille.

” Koko alueen yhteistalo ”Panka” on terassitalojen ja virkistysreitit välissä.



3 MAANTASOKERROS - YHTEISTÄSISÄ- JA ULKOTILAA
Rakennusmassojen rajaamaa pihaa jäsenöivät pienet polut ja istutukset. Pihapolkujen varrella on yhteisiä ulko-oleskelupaikkoja, jotka suojautuvat istutusten keskelle. Korttelin keskimmäisen talon alakerrassa on koko korttelin yhteistä tilaa.

4 YKSITYINEN PARVEKE - ULKOTILAA OMAAN KÄYTTÖÖN
Parvekesyvennys tarjoaa asunnoille yksityistä ulkotilaa ja tuo ulkotilan voimakkaasti osaksi asuntoa. Yhteys parvekkeeseen on mahdollista saavuttaa asunnon useasta huoneesta, koska asuntojen tilaratkaisu on voimakkaasti polveileva.

ALUEVISIO: YHTEISET PIIRIT

Alue rakentuu tiivistä kortteleista, jotka muodostavat saarekkeitä. Osa saarekkeista on asumista varten ja osassa on lisäksi palveluja. Säilytettävät rakennukset on otettu osaksi uuden korttelin muodostusta. Alue pyrkii houkuttelemaan asukkaiksi yhteisöllisestä elämäntavasta sekä ekologisuudesta kiinnostuneita asukkaita.

TUETTU ASUMINEN

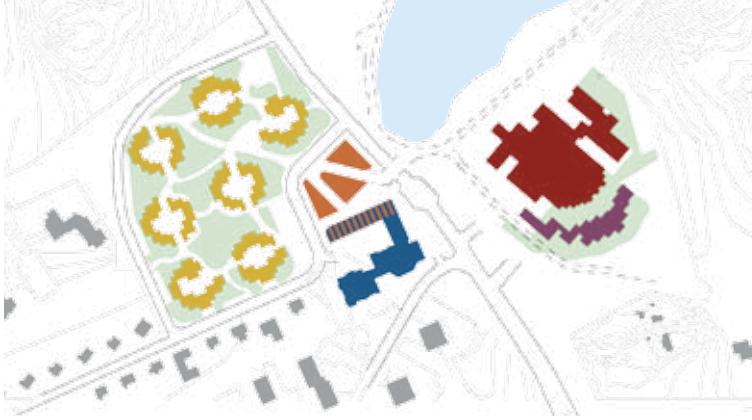
Piirikorttelien asukkaat saavat tukea asumiseensa korttelien yhteisöllisyydestä. Tiivis korttelirakenne edesauttaa yhteisöjen muodostusta ja tutut naapurit luovat tunteen turvallisuudesta kotipiiristä. Alueen asukkaita kannustaa omaan toimintaan alueen yhteistalo sekä korttelipiirien väliin jäävä puisto.

Palveluasuminen on rakentunut kahteen vyöhykkeeseen. Sisemmässä piirissä tehostetun palveluasumisen keskus on rakentunut katetun sisäpihan ympärille. Ulommalla kehällä on tarjolla palveluasumista itsenäisempään elämiseen kykeneville ihmisille.

LIIKENNE

Piirikorttelien väliin jäävä puisto on täysin jalankulkijoiden ympäristöä. Korttelien parkkipaikat on järjestetty alueen reunoilla kulkevan pihakadun varteen sekä muutamalla erillisellä parkkipaikalla. Alueen yhteistalo toimii alueen kevyenliikenteen keskuksena: jalankulkuväylä kulkee läpi keskuksen rakennusmassojen ja linja-auto pysähtyy keskuksen viereen. Päätien liikenne on hidastettu aluekeskuksen ohi kulkevalla osalla, jolla tien yli kulkee useita suojateitä. Hidas alue on pinnoitettu nappakiveyksellä, jotta se muuttuu luonteeltaan paremmin jalankulun huomioon ottavaksi. Alueen kummassakin päässä on tiessä kavennukset sekä pieni töyssy. Muistikeskuksen parkkipaikat sijaitsevat päätien varrella, mutta tuetun asumisen ulkopuolella on omat parkkipaikat oman kotinsa edustalla pihakadun varrella.





TOIMINTOJEN SIIJOITTUMINEN ALUEELLA

- ITSENÄINEN ASUMINEN
- ASUKKAIDEN YHTEISTILAT
- TEHOSTETTU PALVELUASUMINEN
- TUETTU ASUMINEN
- PÄIVÄTOIMINTAKESKUS
- PALVELUT & ASUKKAIDEN YHTEISTILAT
- OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET



LIIKENNE

- KÄVELYTIE: PÄÄVÄYLÄ
- KÄVELYTIE: RAITTI / POLKU
- ALUEEN LÄPI KULKEVA PÄÄTIE
- HIDASTETTU OSA PÄÄTIESTÄ
- AUTOTIE
- LINJA-AUTON REITTI
- LINJA-AUTOPYSÄKKI
- PYSÄKÖINTIPAIKKA
- PYSÄKÖINTIHALLI





ALUELEIKKAUS A-A

LAAJUUSLASKELMA

Piirikortteleiden kerrostasoala yhteensä 14000 ktm².

Asuntoja alueella yhteensä 100-125 kpl.

Autopaikkoja ulkona 130 kpl.

Yksittäinen kortteli 2000 ktm², sisältää 14-18 asuntoa sekä korttelin yhteistilat.





PIENKORTTELIT

Kortteleiden mahdollinen koko vaihtelee 1–3 kerroksen välillä, jolloin kerroskorkeus määrittää kunkin korttelin urbaaniuden asteen. Yhdessä saarekkeessa voi olla 12–18 asuntoa, kooltaan 45–180 m². Tällöin kunkin saarekkeen yhteisön koko voi olla n. 20–50 hengen välillä. Jokaisella korttelilla on oma vapaa-ajan yhteistila sekä omat huoltotilat.

Perinteisillä tekniikoilla toteutetut puujulkisivut erottavat asuinkorttelit palvelukortteleista, joiden betoni- ja lasijulkisivut kertovat rakennuksen toimintatarkoituksesta ja esittelevät sisällä olevia palveluita. Alueen yhteinen palvelurakennus sitoo uudet korttelit yhteen vanhaan aluerakenteeseen. Hidas pihakatu kiertää korttelialueen. Kortteleiden väliin muodostuu eriluonteisia pihatiloja, joiden suunnitteluun otetaan asukkaat mukaan.

Asuinkortteleihin muodostuu yksityiset sisäpihat, joiden rajauksesta korttelien asukkaat voivat itse päättää. Asunnot aukeavat sekä oman korttelin sisäpihalle että usean korttelin väliseen tilaan. Asunnoissa on omat viherhuoneet, joita kukin voi käyttää haluamallaan tavoin. Osassa maantason asuntoja on oma piha.

Ekologisuus muodostuu mahdollisuudesta toteuttaa

ekologista elämäntapaa, alueen ulkoisesta imagosta ja ekologisuuteen pyrkivästä rakennustavasta. Lisäksi päivittäiset kaupan palvelut pyritään tuomaan yhteen saarekkeeseen. Liikennejärjestelyillä ja pihasuunnittelulla pyritään tukemaan turvallista jalankulkua alueella.

” Liikennejärjestelyillä ja pihasuunnittelulla pyritään tukemaan turvallista jalankulkua alueella.



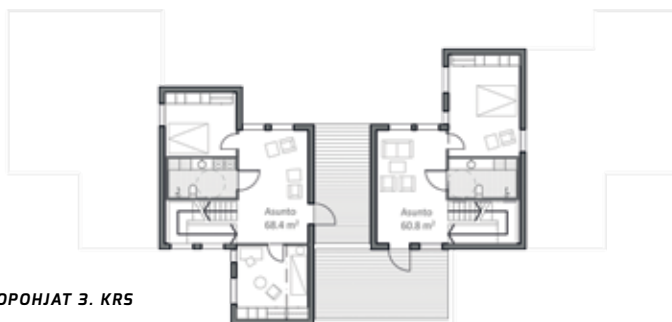
Huoneistossa voi asua kaksi samassa elämäntilanteessa olevaa vanhusta, jotka jakavat osan tiloista.

ASUNNOT

Korttelit muodostuvat asunnoista, joiden tilallinen mitoitus on tehty helposti muunneltavaksi. Näin korttelin asukaspohja muuttuu elämäntilanteiden mukaan. Huoneistoja on helppo jakaa tilallisesti pienempiin osiin, jolloin samassa huoneistossa voi asua esimerkiksi kaksi samassa elämäntilanteessa olevaa vanhusta, jotka jakavat osan tiloista. Kaikissa maantason huoneistoissa on kaksi sisäänkäyntiä, jolloin ne voidaan myös jakaa kahdeksi erilliseksi asunnoksi. Mikäli haluaa korttelista pienen asunnon, se vaatii yhteisöllisyyttä jo asunnon hankinta- tai vuokrausvaiheessa.

ASUNTOPOHJAT 1. KRS



**ASUNTOPOHJAT 2. KRS**



1 YHTEISTALO - LÄHIALUETTA YHDISTÄVIÄ TOIMINTOJA

Alueen liikenteellisessä keskuspaikassa yhteistalo tarjoaa alueen asukkaille paikan yhteiseen ajanviettoon. Luonteeltaan yhteistalo on julkinen rakennus, joka pitää sisällään liiketiloja kaupalle, harrastustilaa kerhoille, kansalaisopistolle ja avoimelle yliopistolle. Yhteistalon vierellä alueellinen toimintakeskus tarjoaa palveluita vanhuksille sekä järjestää yhteistaloon alueen vanhuksia yhteen kerääviä tapahtumia.

2 PIIRIKORTTELI - ASUKKAAN OMA LÄHIPIIRI

Tiivildien asuinkorttelien sisään muodostuu keskusaukio, joka on korttelin asukkaiden hallinnassa. Korttelin sisäosan luonne määräytyy asukkaiden oman toiminnan kautta: jonkun korttelin sisäpiha voi olla puutarha ja toisen korttelin sisäpihan valtaa lasten leikkipaikka. Kun jokaiselle korttelille syntyy oma luonteensa on asukkaiden luonnollista tehdä vierailumatkoja myös naapurikortteleihin ja näin laajentaa yhteisöllistä piiriään. Asunnot aukeavat sekä korttelin yhteiseen sisäpihaan, että koko asuinalueen yhteiseen keskuspihaan. Näin läpitalon kulkevalla asunnolla on kaksi aukeamissuuntaa: yhteisöllinen sisäpiha ja anonyymimpi, vaikkakin julkisempi keskuspiha.



3

**KÄVELYKADUT JA LEVÄHDYSPAIKAT
- ASUKKAITA JA OHIKULKIJOITA YHDISTÄVÄÄ TILAA**

Kävelykatujen varrella sijaitsevat levähdyspaikat houkuttelevat hengähtämään ja kohtaamaan muita ihmisiä. Alueen läpi kulkeva kävelytie on paikka, jossa muualtakin tullut henkilö voi viettää aikaa ja tutustua alueen ihmisiin.

4

**KORTTELIN KESKUSPUISTO -
YHTEINEN PUISTOTILA YHDISTÄÄ KORTTELEITA TOISIINSA.**

Asukkaiden hallinnoimaa tilaa voidaan käyttää vapaa-ajan harrastuksissa, puistona tai vaikkapa polstavihlyyn.



Olemassa olevaa vanhainkotirakennetta täydennetään uudella muistikeskuksella

MUISTIKESKUS

Olemassa olevaa vanhainkotirakennetta täydennetään uudella muistikeskuksella, jonka ympärille kytketyt pientalot muodostavat palveluasumisen suurkorttelin. Korttelin asukas saa haluamansa tasoista tukea asumiseensa, riippuen siitä, millä kolmesta palveluvyöhykkeestä hän asuu. Muistikeskuksen yhteyteen sijoitetut palveluasunnot tarjoavat tehostettua tukea asumiseen. Seuraavan vyöhykkeen huoneistoissa on myös mahdollisuus tehostettuun palveluasumiseen. Kolmannessa vyöhykkeessä asumiseen tarjotaan tukea vain päiväi-

kaan. Kytkettyjen talomassojen väliin muodostuu kaksi sisäpihaa. Sisimmän yhteispihan ympärillä on mahdollisuus tehostettuun palveluasumiseen, joten se on suurimmaksi osaksi katettua tilaa. Yhteispihasta on myös suora yhteys muistikeskukseen ja henkilökunnan tiloihin. Kääntyvä korttelipiha on tiivis rivitalojen yhteispiha, jonka varrella asukkaat voivat pitää huolta omista pikkupihoistaan. Uloimmat asunnot aukeavat mäntymetsää kasvavaan rinnemaastoon. Asukkaiden autoille on järjestetty parkkipaikat heidän asuntonsa oven viereen.

Muistikeskuksen yhteyteen rakennetut asunnot ovat pieniä ja käsittävät yhden huoneen. Ne ovat kiinteässä yhteydessä hoivayksikköön, joka sisältää päivätoimintakeskuksen ja muistipalvelupisteen. Vanhassa C-osassa toimii akuutin hoidon yksikkö, jossa on vuodepaikkoja. Kytketyissä pientaloissa on sovellettu samoja asuntopohjia kuin saareketaloissa: yksi huoneisto on kummaltakin puolelta yhteydessä eriluonteisiin pihoihin. Huoneiston pystyy myös jakamaan kahdeksi asunnoksi, joista kumpaakin käytetään oman pihansa puolelta. Näissä huoneistoissa esimerkiksi vaikeasti dementoitunut mummo voi turvallisesti asua omien lastensa sivuasunnossa tai pariskunta voi käyttää huoneistoa suurena asuntona, jonka toisesta ovesta pääsee ulkoilemaan valvotulle sisäpihalle.

PANKALAMPI

RANTASAUNA

MUISTIKESKUS

AKUUTIN HOIDON YKSIKKÖ

TEHOSTETTU PALVELUASUMINEN

PALVELUASUMINEN
(TUKEA OMAISHOITOON)

Palo- ja
pelastus-
te

LAAJUUSLASKELMA

Tuetun asuminen alueella uutta rakennetta 4500 ktm²

Tehostetun palveluasuminen asuntaja 12 kpl.

Ulkokehän palveluasuntoja 20 kpl.

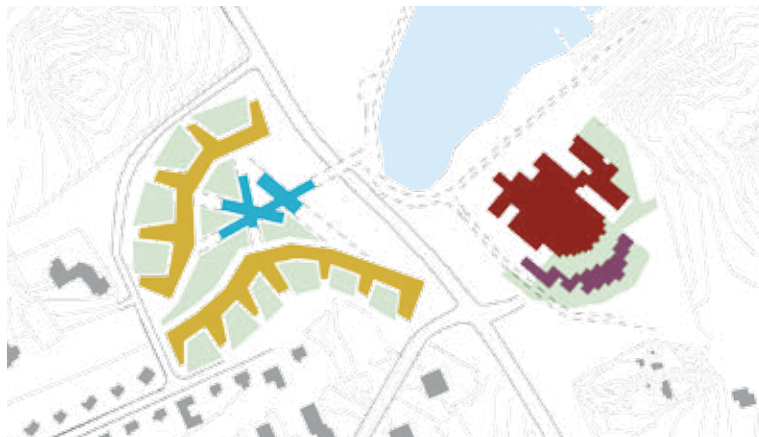
Autopaikkoja yhteensä 60 kpl.

ALUEVISIO: KOHTAAMISEN SÄIKEET

Suunnitelma tuo koko Lehmuskylän käyttöön yhteisöllisiä tiloja. Terveyskeskuksen alueelle rakennettavien talojen kivijaloissa on paljon muuntuvaa harraste- ja liiketilaa, joka luo alueen keskuspuistoon aktiivista elämää. Puiston keskelle rakennettavassa yhteistalossa on lisäksi yhteisöllisyyttä tukevia tiloja sekä alueen asukkaiden yhteinen palvelutiski, jolta asukkaat voivat tilata kotiinsa erityyppisiä asumista tukevia palveluita, ja jonka kautta hallinnoidaan kivijalkojen tilojen vuokrausta.

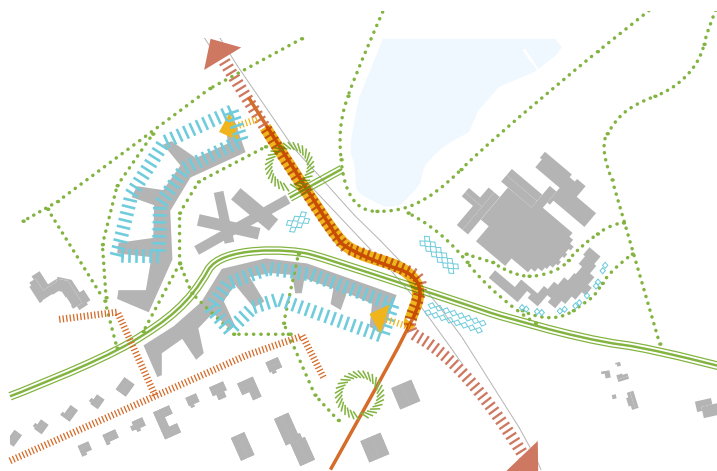
” kivijaloissa on paljon muuntuvaa harraste- ja liiketilaa





TOIMINTOJEN SIIJOITTUMINEN ALUEELLA

- ITSENÄINEN ASUMINEN
- ASUKKAIDEN YHTEISTILAT
- TEHOSTETTU PALVELUASUMINEN
- TUETTU ASUMINEN
- PALVELUT
- OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET



LIIKENNE

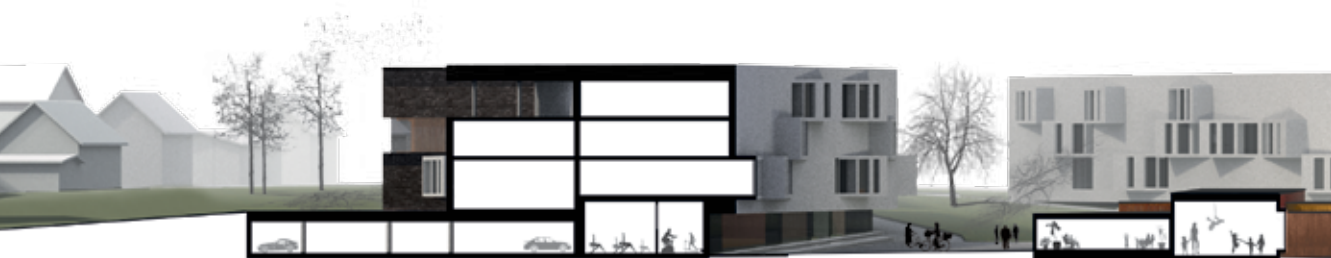
- KÄVELYTIE: PÄÄVÄYLÄ
- KÄVELYTIE: RAITTI / POLKU
- ALUEEN LÄPI KULKEVA PÄÄTIE
- HIDASTETTU OSA PÄÄTIESTÄ
- AUTOTIE
- LINJA-AUTON REITTI
- LINJA-AUTOPYSÄKKI
- PYSÄKÖINTIPAIKKA
- PYSÄKÖINTIHALLI

LIIKENNE

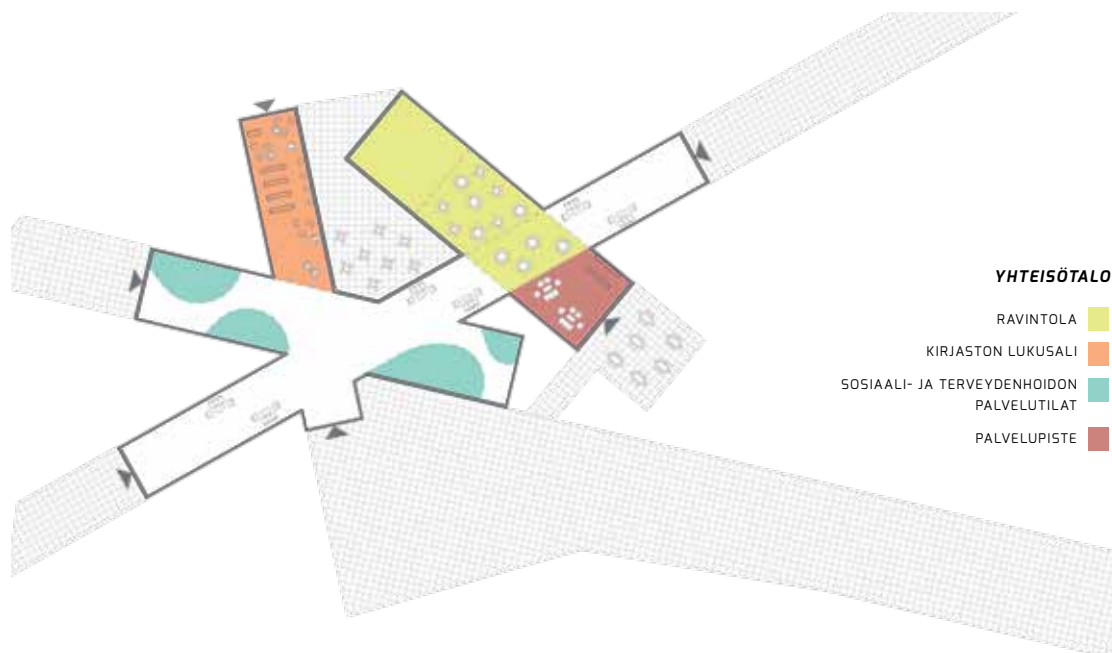
Suuri keskuspuisto ja sitä ympäröivät talomassat tuovat järven luontoarvoja lähelle asukkaita. Suuren tien liikenne on hidastettu koko alueen keskustan matkalta. Autopaikotus on viety rakennusten alaisiin parkkihalleihin. Parkkihalleista on suora käynti keskuspuistoon. Alueen läpi kulkeva jalankulkuväylä on nostettu tärkeään osaan alueen rakenteessa. Jalankulkuväylien muodostamat virrat ovat muokanneet korttelimuodostusta organiseen suuntaan ja jalkakäyttävät kulkevat aukion laidoilla pitkin talojen kivijalkaa. Keskusaukion yhteistalon vieressä sijaitseva linja-autopysäkki on helposti saavutettavissa. Muistikeskuksen parkkipaikat sijaitsevat päätien varrella, mutta tuetun asumisen ulkopuolella asunnoilla on omat parkkipaikat oman kotinsa edustalla pihakadun varrella.

TUETTU ASUMINEN

Asuinalueen keskellä sijaitseva yhteistalo on tarkoitettu asukkaiden yhteiskäyttöön ja sen kautta voi tilata myös palveluita omaan kotiin. Talojen kivijaloissa on toimitiloja, joiden vuokraamisesta yhteistalon infotiski myös vastaa. Nämä asukkaille, yrityksille ja palveluille vuokrattavat toimitilat elävöittävät keskuspuiston elämää. Pyrkimyksenä on aktivoida asukkaat käyttämään aluettaan aktiivisesti ja näin saamaan aikaan ihmisten välisiä kohtaamisia. Aktiivisen arjen avulla asukas säilyttää virkeytensä myös vanhoilla päivillään.



ALUELEIKKAUS A-A



YHTEISÖTALO

RAVINTOLA

KIRJASTON LUKUSALI

SOSIAALI- JA TERVEYDENHOIDON
PALVELUTILAT

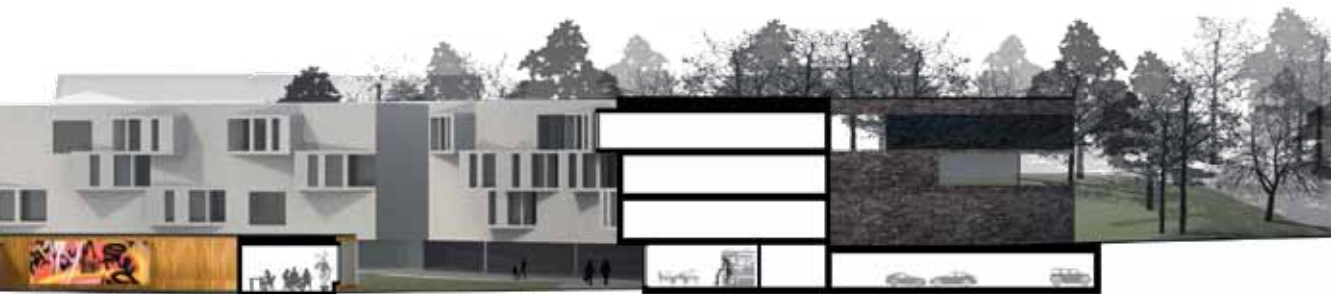
PALVELUPISTE

KAMPATALOT

Pihakansien ja kivijalan päälle rakentuu asuntomassa. Kivijalassa on koko lähialuetta palvelevaa liiketilaa sekä korttelien omat palveluteiset. Palveluteiseissä voidaan säilyttää niin rollaattoreita kuin lastenvaunuja, ja niistä löytyy asuntokohtaiset postilaatikot ja tavaroiden vastaanottokaapit, joihin voidaan vastaanottaa esimerkiksi asukkaiden tilaamat ruokalahetykset. Osa liiketiloista on yhteydessä ylempien kerrostusten asuntoihin, jolloin ne voivat toimia myös asunnon jatkeena, esim. työhuoneina tai avoimina "Hollantilaisina olohuoneina". Pysäköinti alueella on viety pihakansien alle, kivijalan liiketilojen taakse.

YHTEISÖTALO

Korttelitason hyvinvointipalvelut ovat asukkaiden saatavilla yhteisötalosta, joka palvelee lähiseudun asukkaita. Rakennus tarjoaa yhteisen kohtaamispaikan ja olohuoneen kaikille ympäristön asukkaille. Asukas voi tulla tilamaan info-tiskin palveluneuvojalta kotiin tarjottavia palveluita tai tiedustelemaan kivijaloissa sijaitsevien tilojen varaustilanteesta. Lisäksi talossa on ruokaravintola, kirjaston lukusali sekä kahvila. Päiväkodin suuryksikkö on sijoitettu Kiiskimäenkadun ja Kastanjan kujan kulmaan.



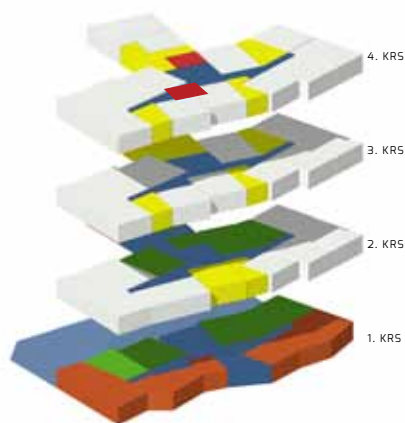


KAMPATALO: ASUINKERROKSEN ESIMERKKIPOHJA



ASUNNOT

Asumisen yhteisöllisyys syntyy kerroskohtaisten yhteistilojen sarjasta, joka polveilee keskuskäytävän molemmiin puolin. Asukkailla on käytössään muutama kerroskohtainen yhteistila, joiden käyttötarkoituksesta he yhdessä päättävät. Asuntojakauma on sekoittunutta kussakin kerroksessa, jolloin saadaan kohtaamisia eri ikäpolvien välille ja syntyy mahdollisuus esimerkiksi yhteisölliselle palveluiden vaihtamiselle ja avunannolle.



YHTEISTILAT	■
KIVIJALAN TOIMITILAT	■
KERROKSEN YHTEINEN SAUNA	■
KÄYTÄVÄT & PAIKOITUS	■
ASUMISTA PALVELEVAT TILAT KUTEN VARASTOT YMS.	■

KAMPATALOT: TOIMINTOJEN SIJOITTUMINEN

LAAJUUSLASKELMA

Kampatalojen kerrostasoa 30000 ktm².

Asuntoja alueella yhteensä 200-300 kpl.

Autopaikkoja parkkihalleissa 300 ap

Esimerkkitalon laajuus 3000 ktm².

sisältää 30 asuntoa sekä yhteistilat.



1 PALVELUPISTE - TUKEA ASUMISEEN JA VAIHTOEHTOJA VAPAA-AIKAAN

Palvelupisteen kautta asukkaat saavat tietoa Mikkelin vanhustenpalveluista ja voivat täältä tilata asumista tukevia palveluita omiin koteihinsa tai varata ajan samassa rakennuksessa työskentelevän terveydenhoitajan vastaanotolle. Tiskin takaa hoituvat keskitetysti myös ateriapalvelut ja täältä saa tietoa asuinrakennusten kivijaloissa toimivista harrastuksista ja palveluista. Talojen kivijalkojen tilavaraukset hoituvat myös palvelupisteestä.

” Asukas voi tulla tilamaan yhteisötalosta info-tiskin palveluneuvojalta kotiin tarjottavia palveluita



2

KIVIJALAT - ROHKAISUA OMAEHTOISEEN TOIMINTAAN

Rakennusten pohjakerroksien toimitilat on suunnattu niin yritysten, asukkaiden kuin kolmannen sektorin toimijoiden käyttöön. Näitä tiloja voi vuokrata kauppa, jalkahoitola, kansanopiston harrastuskerho kuin asukkaiden itse käynnistämä lauluryhmä. Kivijalkoihin sijoittuvat myös rakennusten palvelueteiset, joissa asukkailla on omat postilaatit esimerkiksi ateriapalvelun toimittamaa ruokalahetystä varten. Palvelueteisestä pääsee nousemaan hissillä omaan asunkerrokseensa.

LÄHTEET

PAINETUT KIRJAT JA JULKAISUT

Päivinen, Jani & Saarikoski, Petri & Virrankoski, Lauri (2004). *Elämäнкаarikortteli - Kohti sosiaalisesti kestäväää asumista ja kaupunkielämää*. Ympäristöministeriö, Asunto- ja rakennusosasto. Helsinki.

Ruonakoski, Annamari (2004). *Sujuvampi arki ikääntyville*. Yhdyskuntien suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito väestön ikääntyessä. Suomen Kuntaliitto.

Verma, Ira (2008). *Dementiaoireisten asuin- ja hoivaympäristöt*. Sotera, TKK, Espoo.

Välikangas, Katariina (2009). *Yhteisöllisyyttä, laatua ja vaihtoehtoja. Ikääntyneiden välimuotoisen asunon ratkaisuja Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Hollannissa*. Ympäristöministeriö. Suomen ympäristö 13/2009. Edita Prima Oy, Helsinki.

LEHTIARTIKKELIT JA MUUT PAINETUT LÄHTEET

European Comissions, 2012. *Aina on oikea ikä!* Kampanja paremman yhteiskunnan rakentamiseksi kaikikäisille. Esite. Saatavilla internetissä: <www.active-ageing-2012.eu>.

Tedre, Silva & Pulkkinen, Anneli (2010). Vanhuksen paikka maaseudulla. Vanhustyönjohtajien näkemyksiä. *Maaseudun uusi aika* 1/2010.

PAINAMATTOMAT KIRJALLISET LÄHTEET JA INTERNET_LÄHTEET

Kolehmainen, Taru (1999). Milloin vanhus on vanhus? Kotimaisten kielten keskus. Julkaisu/Kielipalstat/Kieli-ikkunat/1999. [Viitattu 15.2.2012]. <<http://www.kotous.fi>>.

HAASTATTELUT JA KESKUSTELUT

Nieka, Sinikka (2011). Keskustelu Tuulenkyän asuinyhteisössä Jyväskylässä 1.9.2011.

Välikangas, Katariina (2011). Keskustelu 11.10.2011



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO



PIRKANMAAN LIITTO



MIKKELIN KAUPUNKI

monikko

MONINAISTEN YHTEISÖLLISTEN ASUIN- JA
TOIMINTAYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMISPILOTIT

ULKOASU

Teppo Jäntti / Kallo Works
www.kallo.fi

TAITTO

Timo Savilepo

PAINO

Tammerprint Oy
Tampere 2012

ILMAKUVA

© Maanmittauslaitos,
lupa nro 171/MML/12 Ilmakuva

ISBN 978-952-15-2986-3